

COMUNICADO AO MERCADO ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII ("FUNDO")

CNPJ nº 23.648.935/0001-84

Código ISIN nº BRMCCICTF008

Código de negociação das Cotas na B3: MCCI11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/042, em 05 de julho de 2021



Nos termos do disposto no artigo 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administrador**"), na qualidade de instituição Administrador do Fundo, **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 955, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.171/0001-59 ("**Gestor**"), na qualidade de instituição Gestor do Fundo e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**") coordenador líder da oferta pública ("**Oferta**") das cotas do Fundo ("**Cotas**"), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**") e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores (conforme definidos no Prospecto Definitivo): **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, BANCO BTG PACTUAL S.A., CM CAPITAL MARKETS CCTVM, GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A., CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, ICAP DO BRASIL CTVM LTDA., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA., MODAL DTVM LTDA., NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., SINGULARE - CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., TULLETT PREBON CVC LTDA. E VITREO DTVM S.A.** ("**Participantes Especiais**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), vêm a público comunicar ao mercado ("**Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Direito de Preferência**") o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

De acordo com as informações recebidas da B3 e do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de Instituição Escrituradora do Fundo, até o momento, foram subscritas e integralizadas 623.602 (seiscentas e vinte e três mil, seiscentas e duas) Novas Cotas, restando, portanto, 2.866.278 (duas milhões, oitocentas e sessenta e seis mil, duzentas e setenta e oito) Novas Cotas que **poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta (conforme definidos no Prospecto Definitivo), incluindo aqueles que enviaram Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição, sem prejuízo das Cotas Adicionais (conforme definidos no Prospecto Definitivo).**

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTEVE EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o Período de Subscrição, observada a seção "**Termos e Condições da Oferta**" do "**Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 5ª (quinta) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII**" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), constante na página 44 e seguintes do Prospecto Definitivo.

Nos termos previstos no Anúncio de Início divulgado em 03 de agosto de 2021, segue abaixo o cronograma tentativo da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	02/06/2021
2.	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	16/07/2021
3.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	03/08/2021
4.	Data de corte para o Exercício do Direito de Preferência	06/08/2021
5.	Início do Período do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Subscrição (fora do Direito de Preferência)	10/08/2021
6.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	18/08/2021
7.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	20/08/2021
8.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	23/08/2021
9.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	24/08/2021
10.	Encerramento do Período de Subscrição (fora do Direito de Preferência)	25/08/2021
11.	Data de realização do Procedimento de Alocação dos Investidores (fora do Direito de Preferência)	26/08/2021
12.	Data de Liquidação da Oferta	31/08/2021
13.	Data estimada para encerramento da Oferta Divulgação do Anúncio de Encerramento	31/12/2021

⁽¹⁾ Caso, na última Data de Liquidação, as Novas Cotas adquiridas ou subscritas não sejam totalmente pagas ou integralizadas por Falha, o Investidor poderá, sujeito à concordância do Coordenador Líder, pagar e integralizar as Novas Cotas objeto da Falha junto ao Administrador, no dia útil imediatamente posterior à última Data de Liquidação. Na hipótese de Falha e do não pagamento e integralização das Novas Cotas pelo Investidor a partir da última Data de Liquidação, o Coordenador Líder poderá transferir as Novas Cotas para outro(s) Investidor(es), a exclusivo critério do Coordenador Líder e o pagamento e a integralização de tais Novas Cotas objeto da Falha serão realizadas pelo Preço de Emissão, hipótese em que o Investidor inadimplente será automaticamente excluído da Oferta e suas respectivas Novas Cotas transferidas para a titularidade do respectivo Investidor que adquirir e pagar ou subscrever e integralizar tais Novas Cotas. O Coordenador Líder poderá aceitar novas aquisições ou subscrições até que seja colocada a totalidade das Novas Cotas e das Novas Cotas ou até o término do Prazo de Colocação, o que ocorrer primeiro.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

⁽³⁾ Os Pedidos de Subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas poderão ser acatadas durante o Período de Subscrição mas caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, hipótese em que serão automaticamente cancelados todos e quaisquer Pedidos de Subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas.

⁽⁴⁾ O Cronograma da Oferta estipula apenas um período de Procedimento de Alocação, sendo que eventuais novos períodos de alocação das ordens e respectivas Datas de Liquidação serão informados pelo Coordenador Líder à B3 e ao mercado em geral por meio da divulgação de comunicado(s) ao mercado.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Definitivo.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da oferta, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados e na seção "Identificação das Instituições Integrantes da oferta", na página 137 do Prospecto Definitivo. Não haverá publicação em jornal deste Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento.

• **Administrador**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte, CEP 22250-040, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ

Att.: Rodrigo Ferrari

Telefone: (11) 3383-2715

E-mail: ri.fundolistados@btgpactual.com | OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII" e então, localizar o documento desejado).

• **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), CEP 22440-032, Leblon, Rio de Janeiro - RJ

Att.: Mercado de Capitais

Telefone: (11) 4871-4448

E-mail: dcm@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", em seguida em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública Primária de Cotas da Quinta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII" e então, localizar o documento desejado).

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Telefone: (11) 2146-2000

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII" e, então, localizar o documento desejado).

• **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, Centro, São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII" e, então, localizar o documento requerido).

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

AS NOVAS COTAS DO FUNDO NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE NECESSITAM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 89 A 113 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADOR, À GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

AS INFORMAÇÕES DESTE COMUNICADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO DEFINITIVO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, na Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 24 de agosto de 2021

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

